

감정평가서 Appraisal Report

평가의뢰인	춘천지방법원 속초지원 사법보좌관 정호경
건명	주식회사 김생 소유물건
문서번호	2025타경10251
감정평가서번호	미래새한 2505-31-22002호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



미래새한감정평가법인 강원지사

Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD

TEL : (033)647-8850 FAX : (033)647-8860

(자동차)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명
날인합니다.

감정평가사
김진환






(주)미래새한감정평가법인 강원지사
대표자 남상원

감정평가액 삼천오백만원정 (₩35,000,000.-)

의뢰인	춘천지방법원 속초지원 사법보좌관 정호경	감정평가 목적	경매		
채무자	-	제출처	춘천지방법원 속초지원 경매1계		
소유자 (대상업체명)	주식회사 깊생 (2025타경10251)	기준가치	시장가치		
목록 표시 근거	귀 제시목록	감정평가 조건	-		
		기준시점	조사기간	작성일	
		2025-07-04	2025-06-11~ 2025-07-04	2025-07-15	

감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액
자동차	자동차	1대	자동차	1대	-	35,000,000
			이하	여백		
합계						₩35,000,000.-

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인 합니다.

심사자
감정평가사






자동차 감정평가 명세표

일련 번호	차 종 과 차 명	등 번	특 호	차체	연식 (형식)	적재량 (정원)	차대번호	제 작 소	감 정 평 가 액	비 고
				기관	정격출력 (배기량)	연 료 (기통수)	원동기 형식	등록일자		
1	중형 승합 E6 (JL618S)	77라 8437		차체	2022 (HKL6600BEV K)	0kg (18명)	LNLE4F0D9NN 220150	JOYLONG	35,000,000	51,830,000*0.6 81(10/12)
				기관	150/2100 (230cc)	전기 (374기통)	TZ230XS110	2023-06-12		
합 계									₩35,000,000.-	
				이	하		여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 강원특별자치도 속초시 노학동 소재 '태원주차장' 내에 위치하는 자동차(77라8437)로서, 춘천지방법원 속초지원 경매1계에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건 개요

가. 감정평가 의뢰 목록

[출처: 귀 의뢰목록 및 자동차 등록원부]

보관장소	강원특별자치도 속초시 노학동 1000-203(태원주차장)		
차명	E6(JL618S)	등록번호	77라8437
연식	2022	차종	중형 승합
최초 등록일	2023-06-12	제작 연월일	2022-12-19
주행거리 (계기판 기준)	38,704km	원동기형식	TZ230XS110
차대번호	LNLE4F0D9NN220150	제원관리번호	077-2-00001-0003-2223
배기량(cc)	230	사용연료	전기
검사유효기간 (등록원부)	2024년 06월 12일 ~ 2025년 06월 11일		

나. 물적 동일성 인정여부

대상물건은 실지조사 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치

가. 개 요

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회 통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 “시장가치 외의 가치”를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

“기준가치”란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 “시장가치”, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가 목적(경매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

5. 기준시점 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 07월 04일을 기준시점으로 정함.

6. 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제 10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 대상물건은 2025년 06월 11일 ~ 2025년 07월 04일자 실지조사를 통해 대상물건을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II 감정평가의 관련 규정 및 적용방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무 기준」 등에 의거하여 평가함.

2. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙 제7조 [개별물건기준 원칙 등]

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

감정평가에 관한 규칙 제20조 [자동차 등의 감정평가]

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에는 원가법을 적용하여야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제26조 [그 밖의 물건의 감정평가]

감정평가법인등은 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가 할 때 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가 해야 한다.

감정평가실무기준 630.1.3 [자동차의 감정평가방법]

- ① 자동차를 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 거래사례비교법으로 감정평가하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 원가법으로 감정평가 할 수 있다.
- ③ 원가법으로 감정평가 할 때에는 정률법으로 감가수정 한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우 사용정도·관리상태·수리여부 등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정 할 수 있다.
- ④ 자동차로서 효용가치가 없는 것은 해체처분가액으로 감정평가 할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

대상물건은 「감정평가실무기준」 630.1.3에 의거 차종, 연식, 규격, 형식, 현상, 관리 및 운행상태 등 제반 가치 형성요인을 종합참작하여 “원가법”을 적용하여 감정평가 하였으며, 대상 물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정 평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나, 불필요하므로 다른 감정평가방법을 적용한 시산가액 합리성 검토는 생략하였음.

4. 기타 참고사항

- 가. 대상물건인 자동차의 내부상태, 형식, 모델, 성능, 유효검사기간, 주행거리 등 목록표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부에 의거 하였는 바, 경매진행시 참고바람.
- 나. 기준시점 현재 정상시동을 확인하였으며, 자동차등록원부 등 공적서류와 외관 및 내부관찰, 주행거리 등을 고려하여 일반적이고 통상적인 상황을 기준으로 제반사항을 검토하였으며, 그 밖에 정확한 옵션 및 정상운행 여부, 수리필요 부분 등은 입찰 참여시 재확인 바람.
- 다. 대상물건인 자동차의 사고이력 등을 보험개발원에서 제공하는 ‘CarHistory(중고차 사고 이력정보보고서)’를 통하여 확인한바, 요약내용은 아래와 같음(별첨 ‘중고차 사고이력정보 보고서’ 참고).

차종 (등록번호)	조회일자	내차피해	상대차피해	소유자 변경	차량번호 변경
E6(JL618S) (77라8437)	2025-05-23	없음	없음	0회	0회
		전손보험사고	도난보험사고	침수보험사고	특수용도이력
		없음	없음	없음	없음

- 라. 자동차 검사유효기간은 2024년 06월 12일 ~ 2025년 06월 11일 까지임.
- 마. 보험 미가입기간 2023년 06월 ~ 2024년 11월, 2025년 03월 ~ 2025년 03월까지이며, 중고차 사고이력정보 보고서상 나타나지 않는 사고가 있을수도 있으니 입찰시 필히 상태 등을 직접 육안으로 확인하시기 바람.
- 바. 차량 뒷부분 흠집 및 일부 녹이 있으며 옆면 슬라이딩 도어는 수동식임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 사. 본건은 자동차 등록증상 취득금액에서 자동차등록원부 압구 사항란에 기재된 속초시 친환경정책과 보조금 지급액을 차감한 금액을 기초금액으로 기준하여 원가법으로 평가하였음.
- 아. 본건 차량의 의무운행기간은 2년이고, 이는 매수자나 낙찰자가 승계하는 것으로 되어 있으며, 차후 매수자나 낙찰자가 본 차를 수출할 경우 보조금 일부를 환수하는 것으로 조사되었는바 세부사항은 속초시 친환경정책과에 문의하시기 바람.

III 감정평가액의 산출근거

1. 적용 감정평가 방법

「감정평가실무기준」 630.1.3 「자동차의 감정평가방법」 중 제②항 단서에 의하면 거래사례비교법으로 감정평가하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 원가법으로 감정평가 할 수 있다라고 되어 있어 이에 해당되는 바 본건은 원가법으로 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

기호	차명	등록번호	연식	배기량 (cc)	주행거리 (km)	감정평가액 (원)	비 고
1	E6 (JL618S)	77라8437	2022	230	38,704	35,000,000	상세내역은 “자동차 감정평가 명세표” 참조
합계		-				35,000,000	-

2. 결정 의견

대상물건은 의제부동산에 해당하는 자동차로서, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙 (국토교통부령)」 등 감정평가관련 법령과 감정평가 실무기준, 감정평가 일반이론에 따라 차종, 연식, 사고이력, 주행거리, 형식, 차체, 기관, 배기량, 관리상태 등을 종합 참작하고, 평가목적에 고려하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였음.

- 끝 -

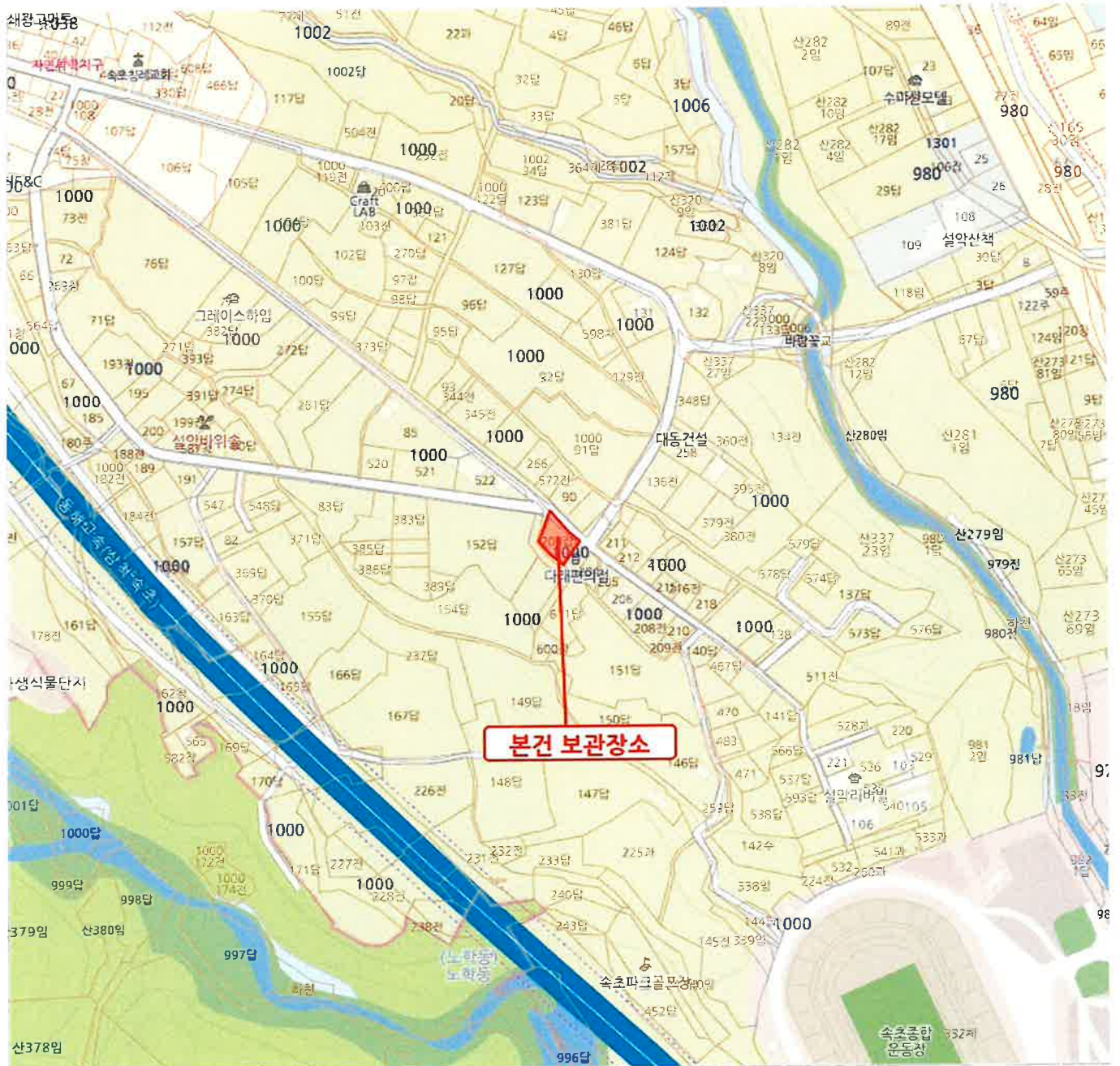
자동차 감정평가 요항표

1. 년식 및 주행거리 4. 사용연료	2. 색상 5. 유효검사기간	3. 관리상태 6. 기타(옵션등)
1. 년식 및 주행거리	2022년식, 계기판상38,704km.	
2. 색상	노랑.	
3. 관리상태	보통.	
4. 사용연료	전기.	
5. 유효검사기간	자동차등록원부상 2024-06-12 ~ 2025-06-11.	
6. 기타(옵션등)	매립형 네비게이션, 자동식 기어, 블랙박스, 후방감지기, 후방카메라, 실내용카메라, 경보장치 등이 있음.	

상세 위치도

소재지

강원특별자치도 속초시 노학동 1000-203 태원주차장



사 진 용 지



본 건 전 면



본 건 측 면

사 진 용 지



본 건 측 면



본 건 후 면

사 진 용 지



본 건 내 부



본 건 내 부

사 진 용 지



계 기 판



배 터 리